

הוראות התכנית

תכנית מס' 254-0563593

רצועת תשתיות ת"ק לגז טבעי ושטח התארגנות באזור תל קשיש



מחוז
מרחב תכנון מקומי יזרעאלים
סוג תכנית
תכנית מפורטת
צפון

אישורים



ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין :

<http://mavat.moin.gov.il/MavatPS/Forms/SV3.aspx?ABC>

דברי הסבר לתכנית

תכנית זו משלימה לתכנית מס' 306-0544304 במחוז חיפה, הקובעת שטח להגדלת תחנת הגז הקיימת תל קשיש ורצועת תשתיות ת"ק לצינור גז בקידוח, מתחת לכביש 6, נחל הקישון, רכבת העמק וכביש הגישה לקריית חרושת.

חלקו המזרחי של הקידוח וחיבורו לרצועת צינור הגז המאושרת בתמ"א/37/ב חל במחוז צפון. בהתאם, תכנית נפרדת זו מוגשת למחוז צפון, כהשלמה לתכנית מס' 306-0544304 במחוז חיפה, מתוקף תמ"א/37/1. תכנית זו תקבע שטח לרצועת תשתיות ת"ק, מגבלות בניה ושטח זמני להתארגנות, לטובת פריסת הצינור לקידוח.



תכנון זמין
מונה הדפסה 15



תכנון זמין
מונה הדפסה 15



תכנון זמין
מונה הדפסה 15

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

רצועת תשתיות ת"ק לגז טבעי ושטח התארגנות באזור תל קשיש

שם התכנית
שם התכנית ומספר התכנית

254-0563593 מספר התכנית

134.908 דונם שטח התכנית

תכנית מפורטת סוג התכנית

כן האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת

מחוזית ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית

ל"ר לפי סעיף בחוק

תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות היתרים או הרשאות

ללא איחוד וחלוקה סוג איחוד וחלוקה

לא האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי



1.5 מקום התכנית**1.5.1 נתונים כלליים**

מרחב תכנון מקומי	יזרעאלים
קואורדינאטה X	211000
קואורדינאטה Y	732500

1.5.2 תיאור מקום

דרומית לקריית חרושת, מערבית למושב שדה יעקב

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

עמק יזרעאל - חלק מתחום הרשות:

נפה יזרעאל

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

שכונה

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
11401	מוסדר	חלק		1, 3-4
11407	מוסדר	חלק		1
11408	מוסדר	חלק		1-2, 4, 11

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

לא רלוונטי

1.5.7 מגרשים / תאי שטח מתכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

לא רלוונטי

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

קרית טבעון

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

תאריך	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
22/11/2011	810	6324	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/ 31 /א/ 7. הוראות תכנית תמא/ 31 /א/ 7 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תמא/ 31 /א/ 7
07/07/2016	8438	7299	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/ 35 /א/ 1. הוראות תכנית תמא/ 35 /א/ 1 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תמא/ 35 /א/ 1
17/10/2012	250	6482	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/ 37 /א/ 1. הוראות תכנית תמא/ 37 /א/ 1 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תמא/ 37 /א/ 1
18/12/2006	926	5606	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/ 37 /ב/ 1. הוראות תכנית תמא/ 37 /ב/ 1 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תמא/ 37 /ב/ 1
19/03/2009	2966	5932	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/ 37 /ב/ 4. הוראות תכנית תמא/ 37 /ב/ 4 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תמא/ 37 /ב/ 4
23/08/2006	4684	5568	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/ 37 /ת/ 1. הוראות תכנית תמא/ 37 /ת/ 1 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תמא/ 37 /ת/ 1
05/10/2006		5587	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תתל/ 2 /6 /13. הוראות תכנית תתל/ 2 /6 /13 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תתל/ 2 /6 /13
30/07/2007	3711	5696	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תממ/ 2 /9. הוראות תכנית תממ/ 2 /9 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תממ/ 2 /9



מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	מס' עמוד בילקוט פרסומים	תאריך
טב/ 254	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית טב/ 254. הוראות תכנית טב/ 254 תחולנה על תכנית זו.	6542	2563	31/01/2013
משצ/ 18	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית משצ/ 18. הוראות תכנית משצ/ 18 תחולנה על תכנית זו.	3585	79	12/10/1988



1.7 מסמכי התכנית

סוג המסמך	תחולה	קנה מידה	מספר עמודים / גליון	תאריך עריכה	עורך המסמך	תאריך יצירה	תיאור המסמך	נכלל בהוראות התכנית
הוראות התכנית	מחייב				איל טאובר			כן
תשריט מצב מוצע	מחייב	1: 2500	1		איל טאובר		תשריט מצב מוצע	לא
סביבה ונוף	מנחה		20	15/10/2017	דוד מנינגר	15/10/2017	נספח שיקום וטיפול נופי	לא
דרכים	רקע	1: 7500	1	15/10/2017	איל טאובר	15/10/2017	נספח עקרוני לדרכי גישה	לא
מצב מאושר	רקע	1: 2500	1	24/01/2018	איל טאובר	29/01/2018	מצב מאושר	לא

כל מסמכי התכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלימים זה את זה ויקראו כמקשה אחת. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין המנחים יגברו המסמכים המחייבים. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין עצמם תגברנה ההוראות על התשריטים



תכנון זמין
מונה הדפסה 15



תכנון זמין
מונה הדפסה 15

1.8 בעלי עניין/ בעלי זכויות בקרקע / עורך התכנית ובעלי מקצוע

1.8.1 מגיש התכנית

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
מתכננת ערים	חברה/תאגיד ממשלתי	חברה/תאגיד ממשלתי, רחל לוטן		נתיבי הגז הטבעי	תל אביב- יפו	קרית עתידים		03-6270414	03-5611322	lotan@ingl.co.il

1.8.2 יזם

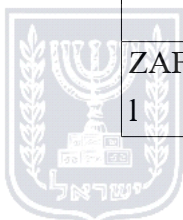
סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
חברה ממשלתית	חברה ממשלתית, רחל לוטן		נתיבי הגז הטבעי	תל אביב- יפו	קרית עתידים		03-6270414	03-5611322	lotan@ingl.co.il

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

סוג	תיאור	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בבעלות מדינה				מנהל מקרקעי ישראל	נצרת עילית	חרמון	2	02-5456149	03-9533333	ZAFON@land.gov.il

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
מהנדס אזרחי	עורך ראשי	איל טאובר		TMNG	אור יהודה	יהדות קנדה		03-6924414		shuri-i@tmng.co.il



מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
גיאומורפו לוג/ אקולוג	יועץ סביבתי	דוד מנינגר		גאו טבע	עומר	עומרים	9	08-6909305	08-6909310	david@geote va.co.il
מודד מוסמך	מודד	עירית פנקס	780	א. פנקס ובנו	גבעת שמואל	בן גוריון	20	03-6355773	03-5345938	mail@pinkas. co.il



תכנון זמין
מונה הדפסה 15



תכנון זמין
מונה הדפסה 15

1.9 הגדרות בתכנית

בתכנית זו יהא לכל מונח מהמונחים המפורטים להלן הפרוש המופיע בצד ההגדרה, אלא אם כן משתמע אחרת מהוראות התכנית או מהקשר הדברים.

מונח	הגדרת מונח
בעל הרישיון	כמשמעותו בחוק משק הגז הטבעי, התשס"ב-2002, או בחוק הגז (בטיחות ורישוי), התשמ"ט-1989
גז טבעי	תערובת של גזים פחמימניים ולא פחמימניים המכילה כמרכיב משמעותי גז מתאן (CH4) אשר בטמפרטורה של 15 מעלות צלזיוס ובלחץ אטמוספרי נמצאת במצב צבירה של גז.
לחץ	Operation pressure כהגדרתו בצו הבטיחות
מערכת הולכה	צינורות להולכת גז טבעי בלחץ גבוה בתת הקרקע וכן תחנות גז המתחברות אליהם וכן מתקנים אחרים המשרתים במישרין מערכת זו.
מערכת חלוקה	צינורות ומתקנים להובלת גז טבעי בלחץ נמוך (כמשמעותו בחוק משק הגז הטבעי) בתת הקרקע וכן מתקנים אחרים המשרתים במישרין מערכת זו
מפרט הנדסי	בהתאם לקבוע בסעיף 24 לחוק משק הגז הטבעי תשס"ב-2002, או "היתר" בהתאם לקבוע בסעיף 4 לחוק הגז (בטיחות ורישוי), התשמ"ט-1989
צו הבטיחות	צווי בטיחות לפי חוק הגז (בטיחות ורישוי), התשמ"ט - 1989.
קו בנין	בתחום זה תיאסר בניה למעט הקמת מתקני תשתית ושימושים נוספים כגון: רפת, לול, חממה או הקמת גן שעשועים, ספסלים, שבילי אופניים ומסלולי הליכה לרווחת הציבור וכן פעילות בניה אחרת, בתאום עם רשות הגז הטבעי ובעל הרישיון ובלבד שלא תסוכל בכך האפשרות להצמדת תשתיות בעתיד.
קווי תשתית	קווי תשתית ומתקנים קטנים נלווים הנדרשים פעולתם ובכלל זה קווי חשמל, גז טבעי, גפ"מ, כימיקלים ודלק, מים, ביוב, ניקוז, תקשורת לרבות מתקני תקשורת קטנים.
רשות הגז	רשות הגז הטבעי, לפי חוק משק הגז הטבעי, התשס"ב - 2002
רשות רישוי למתקני גז טבעי	כמשמעה בסעיף 119 ו' לחוק התכנון והבנייה התשכ"ה - 1965

כל מונח אשר לא הוגדר בתכנית זו, תהיה נודעת לו המשמעות הנתונה לו בחוק התכנון והבניה התשכ"ה – 1965 (להלן "החוק") או בתקנות שהותקנו מכוחו, וזאת בהיעדר כוונה אחרת משתמעת.

2. מטרת התכנית ועיקרי הוראותיה**2.1 מטרת התכנית**

קביעת רצועת תשתיות תת"ק וחיבורה למערכת הולכת הגז הטבעי ע"פ תמ"א 37/ב לצורך קידוח ת"ק המתחיל צפונית לתחנת הגז הקיימת תל קשיש (במחוז חיפה) וקביעת שטח התארגנות זמני לפריסת הצנרת.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

- שינוי ייעוד קרקע למסדרון תשתיות ת"ק עבור צנרת גז טבעי ומגבלות בניה.
- קביעת השימושים המותרים ביעודי הקרקע השונים.
- קביעת תנאים להקמת מערכת ההולכה והחלוקה.
- קביעת תנאים להפעלת מערכת ההולכה והחלוקה.
- קביעת הוראות להבטחת בטיחות מערכת ההולכה והחלוקה.

ו. מתן הנחיות לצמצום מפגעים סביבתיים כתוצאה מהקמת מערכת הולכת הגז הטבעי והוראות להסדרת השטח ושיקומו.

ז. קביעת המגבלות על שימושי הקרקע הנובעים ממערכת הגז הטבעי.

ח. קביעת הוראות לגבי גמישות מיקום מערכת הגז הטבעי.



תכנון זמין
מונה הדפסה 15

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	104
מגבלות בניה ופיתוח	103 - 101

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
גבול מסדרון תשתיות ת"ק	מגבלות בניה ופיתוח	102, 101
הנחיות מיוחדות	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	104
הנחיות מיוחדות	מגבלות בניה ופיתוח	103 - 101
קו גז	מגבלות בניה ופיתוח	101



תכנון זמין
מונה הדפסה 15

3.2 טבלת שטחים

מצב מוצע		
יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	29,189.08	21.64
מגבלות בניה ופיתוח	105,718.75	78.36
סה"כ	134,907.83	100



תכנון זמין
מונה הדפסה 15

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת
4.1.1	שימושים
	תא שטח מס' 104 - יותר מכוח תכנית זו שימושים זמניים הנדרשים לצרכי הקמה של מערכת הולכת הגז הטבעי לרבות פריסת הצנרת, ריתוך והשחלה לקידוח, ערום עפר, אתרי התארגנות, דרכי גישה ואחסנה, אחסון כלים וכו', בכפוף לחוק התו"ב.
4.1.2	הוראות
א	הוראות פיתוח א. יותרו כל השימושים המותרים ביעודי קרקע מתכניות מאושרות קודמות. ב. מאישור תכנית זו ועד סיום העבודות הזמניות, ביצוע עבודות, בהיתר או בפטור מהיתר, יהיה בתיאום מול נתיבי הגז ורשות הגז ג. בתחום זה יחולו הוראות המפורטות בסעיף 4.2.2 ד' והנחיות השיקום הנופי המפורטות בסעיף 6.2.
4.2	מגבלות בניה ופיתוח
4.2.1	שימושים
	בתא שטח 101, מסדרון תשתיות ת"ק- יותרו השימושים הבאים: א. צינורות להולכת גז טבעי בלחץ גבוה בתת הקרקע ומתקנים אחרים המשרתים במישורין את מערכת ההולכה ושאינם תחנות גז, כגון מתקנים להגנה קטודית, מתקנים סולאריים וארונות חשמל. ב. צינורות לחלוקת גז טבעי בלחץ נמוך לרשת חלוקה, בכפוף לאישור רשות הגז הטבעי ותיאום עם בעל רישיון מערכת ההולכה. ג. שימושים זמניים הנדרשים לצרכי הקמה ותפעול של מערכת הולכת הגז, כגון: ערום עפר, דרכי גישה ואחסנה. ד. כל השימושים המותרים ביעודי קרקע מאושרים או כל שימוש שנעשה כדין ערב תכנית זו, בכפוף להוראות צו הבטיחות, בתיאום עם בעל הרישיון ובאישור רשות הגז הטבעי. תא שטח 102: מגבול רצועת תשתיות ת"ק ועד קו בנין (מגבלות בניה). א. יותרו כל השימושים המותרים ביעודי קרקע מתכניות מאושרות קודמות. ב. יותרו מכוח תכנית זו שימושים זמניים הנדרשים לצרכי הקמה ותפעול של מערכת הולכת הגז הטבעי לרבות ערום עפר, אתרי התארגנות, דרכי גישה ואחסנה. ג. בתחום זה תיאסר בניה למעט הקמת מתקני תשתית ושימושים נוספים כגון הקמת שבילי אופניים ומסלולי הליכה לרווחת הציבור וכן פעילות בניה אחרת, בתאום עם רשות הגז הטבעי ובעל הרישיון ובלבד שלא תסוכל בכך האפשרות להצמדת תשתיות בעתיד. תא שטח 103: בין קו הבניין לגבול התכנית (תחום סקירה) א. יותרו מבנים ומתקנים זמניים הנדרשים לצרכי הקמה ותפעול של מערכת הולכת הגז הטבעי לרבות ערום עפר, אתרי התארגנות, דרכי גישה ואחסנה זמנית, בכפוף לחוק התו"ב. ב. יותרו כל השימושים המותרים ביעודי קרקע מתכניות מאושרות קודמות.

מגבלות בניה ופיתוח	4.2
הוראות	4.2.2
<p align="center">הוראות פיתוח</p> <p align="center">סימון מהתשריט : גבול מסדרון תשתיות ת"ק</p> <p align="center">תא שטח 101</p> <p>1. בתחום זה תותר, בכפוף לכל דין, פעילות חקלאית שאינה מחויבת בהיתר על פי חוק התכנון והבניה, למעט נטיעת עצים 5 מ' משני צדי הצינור</p> <p>2. בתחום מסדרון תשתיות ת"ק תותר בנוסף להקמת מערכת ההולכה, הקמת מערכת חלוקה ומתקני תשתית, הכל בכפוף לאישור רשות הגז הטבעי ותיאום עם בעל רישיון מערכת ההולכה.</p> <p>3. לא תותר כל פעולה שאינה עולה בקנה אחד עם הוראות צו הבטיחות ובכלל זה פעולה הכרוכה בבניה או בשינוי פני הקרקע.</p> <p>4. מעל צינור הגז המוטמן ישמר גובה אדמה שלא יפחת מ- 1.2 מ' ובהתאם לצו הבטיחות.</p> <p>5. אין באישורה של תכנית זו כדי לשנות את יעוד הקרקע בתחום מסדרון תשתיות ת"ק.</p>	א
<p align="center">הוראות פיתוח</p> <p align="center">תא שטח 102-</p> <p align="center">סימון מהתשריט : קו בנין, (השטח בין גבול רצועת תת"ק ועד קו בנין)</p> <p>1. לא תופקד תכנית ולא יינתן היתר בניה בתחום קו הבניין של התכנית אלא לאחר תיאום עם בעל הרישיון ולאחר שרשות הגז הטבעי אישרה בכתב כי התכנית או ההיתר או העבודה תואמים את דרישות צו הבטיחות.</p> <p>2. מוסד תכנון רשאי בהחלטה מנומקת לאחר אישור רשות הגז הטבעי ובהיוועצות עם בעל הרישיון, להחליט על צמצום קו הבניין כמסומן בתשריט. נקבעה הקטנה כאמור, יקבע בעל הרישיון, בהתאם לצו הבטיחות ובאישור רשות הגז הטבעי, את המאפיינים ההנדסיים על פיהם תוקם מערכת ההולכה. באותו קטע תפורסם על כך הודעה בדרך בה מתפרסמת תכנית ותשריט מתוקן יישלח למוסדות התכנון הנוגעים בדבר.</p> <p>3. אין באישורה של תכנית זו כדי לשנות את יעוד הקרקע בתחום מגבלות הבניה והפיתוח.</p>	ב
<p align="center">הוראות פיתוח</p> <p align="center">תא שטח 103-</p> <p align="center">מגבלות בניה ופיתוח- התחום בין קו בניין לגבול התכנית. (תחום סקירה)</p> <p>1. הוגשה למוסד תכנון תכנית או בקשה להיתר בתחום מגבלות בניה ופיתוח של קטע שניתן בו היתר להקמת מערכת ההולכה, לא יאשר ולא ייתן מוסד תכנון את ההיתר המבוקש אלא לאחר שרשות הגז הטבעי ובעל רישיון הולכה אישרו בכתב כי המאפיינים ההנדסיים שנקבעו למערכת ההולכה באותו קטע, מאפשרים את הקמת המבנה המבוקש.</p> <p>2. מצאה רשות הגז הטבעי כי המאפיינים ההנדסיים, כאמור, אינם מאפשרים הקמת המבנה, תקבע תוך 60 יום, בהתייעצות עם בעל הרישיון, את ההתאמות שיש לבצע במערכת ההולכה או את המיגון שיש לבצע למבנה המבוקש על מנת לאפשר את הקמתו.</p> <p>3. נקבעה רשות הגז כי יש צורך בהתאמות או במיגונים כאמור בסעיף 4.2.2 ג' 2, יבצע אותם בעל הרישיון, על חשבונו, בתוך פרק זמן שייקבע על ידי מוסד התכנון אליו הוגשה הבקשה להיתר הבניה.</p> <p>4. מוסד תכנון רשאי בהחלטה מנומקת לאחר אישור רשות הגז הטבעי והיוועצות עם בעל הרישיון להחליט על צמצום מגבלות בניה ופיתוח. נקבעה הקטנה כאמור, יקבע בעל הרישיון בהתאם לצו</p>	ג

4.2	מגבלות בניה ופיתוח
	<p>הבטיחות ובאישור רשות הגז את המאפיינים ההנדסיים על פיהם תוקם מערכת ההולכה באותו קטע, ותפורסם על כך הודעה בדרך בה מתפרסמת תכנית ותשריט מתוקן יישלח למוסדות התכנון הנוגעים בדבר.</p> <p>5. תנאי להקמת תשתיות אחרות בתחום זה, הינו תיאום עם בעל רישיון ההולכה חב' נתיבי הגז הטבעי.</p> <p>6. אין באישורה של תכנית זו כדי לשנות את יעודי הקרקע בתחום מגבלות בניה ופיתוח.</p> <p>7. ככל שיוצבו התחום הסקירה (תא שטח 103) מבנים זמניים, יחולו עליהם הנחיות השיקום המפורטות בסעיף 6.2.</p>
ד	<p>מתקנים ו/או שימושים זמניים סימון מהתשריט : הנחיות מיוחדות</p> <p>א. השטח המוגדר בתכנית להנחיות מיוחדות ישמש למחנה קבלן לתקופת ביצוע העבודות. בתא שטח זה יותרו כל השימושים הזמניים הנדרשים לצרכי הקמה של מערכת הולכת הגז, לרבות: משרדים, מחסנים, אחסון כלים, מכוונות וציוד, שטח תפעולי, חניות, מכולות, מכלים, שירותים וכל אשר יידרש לצורך הקמת מערכת הולכת הגז הטבעי ולפי צרכי הקבלן. יותרו עבודות עפר וביסוס לצורך הנחת מבנים יבילים וכן חיבור חשמל, מים, ביוב ותקשורת.</p> <p>ב. בסיום העבודות, המחנה יפורק והשטח יושב לקדמותו, לפי הנחיות המפורטות בסעיף 6.2.</p> <p>ג. דרכי הגישה למחנה הקבלן יהיו כמתואר בנספח דרכי גישה, המצורף לנספח הנופי. על דרכי הגישה יחולו ההנחיות בסעיף 6.2.</p> <p>ד. תותר סטייה במיקום מחנה הקבלן בכל תחום התכנית, בהתאם לשימושים המותרים בייעודי קרקע מתכניות מאושרות קודמות וככל הניתן בשטחים מופרים.</p>



5. טבלת זכויות והוראות בניה

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 15



תכנון זמין
מונה הדפסה 15

6. הוראות נוספות**6.1****תנאי להקמה**

מפרט הנדסי:

1. תנאי להקמה של מערכת ההולכה, יהיה אישור מפרט הנדסי על ידי רשות הגז הטבעי בהתאם לקבוע בסעיף 24 לחוק המשק הגז הטבעי.
2. על אף האמור לעיל, ניתן לבצע, ללא אישור מפרט הנדסי, עבודות שאינן כרוכות במישרין בהנחת צנרת או חלק ממנה, כגון: חישוב השטח, הקמת גדר, עבודות יישור וחפירה לרבות הקמת מבנים וכדומה.
3. רשות הגז הטבעי תאשר את המפרט ההנדסי בהתחשב בתכניות המאושרות והתכניות שהוגשו למוסד תכנון לקטע הנוגע לעניין ובהתאם לצו הבטיחות. המאפיינים ההנדסיים לכל קטע ייקבעו ע"פ צו הבטיחות ותנאי השטח בו מצוי הקטע וקיומן של תשתיות אחרות.
4. תנאי להקמת תשתית הגז הטבעי המקבילה לקווי חשמל מתח על ומתח עליון בלבד יהיה ביצוע בדיקות מקבילות קווי גז טבעי- חשמל, תוך עמידה בתקני בטיחות, לרבות דירקטיבת רשות הגז הטבעי ומיגון מערכת הגז הטבעי וביצוע בקרה באחריות בעל רישיון לגז טבעי, לאורך כל חיי הפרויקט.

6.2**סביבה ונוף**

- א. כלל העבודות והשיקום הנופי, יתבצעו על סמך ההנחיות בנספח הסביבתי ובתכנית העבודה, העוסקות בעבודת הטמנת הצינור ובפעולות השיקום.
- ב. גבולות רצועת העבודה, שטחי ההתארגנות ומחנה הקבלן יסומנו בשטח באופן מדויק באמצעות יתדות וסרטי סימון בולטים.
- ג. טרם תחילת העבודות תוסר שכבת הקרקע העליונה (Topsoil), עד עומק 30 ס"מ ותונח לצד שטח העבודות. שכבת הקרקע העליונה תישמר בנפרד ותשמש לכיסוי השטח בסיום עבודות העפר.
- ד. דרכי הגישה לרצועת העבודה יהיו על בסיס נספח דרכי הגישה המצורף. דרכי גישה זמניות יטושטשו בסיום העבודות והשטח יוחזר לקדמותו.
- ה. טיפול בכלי העבודה ותדלוקם יעשה בשטח התארגנות מורשה או באמצעות מכליות תדלוק בעלות אמצעים למניעת דליפות.
- ו. פסולת תאוחסן במכלים בנפח מתאים ותפונה לאתר מוסדר לסילוק פסולת. עודפי עפר יפונו לאתרים מורשים או למילוי.
- ז. הוראות בעת הקמת בריכות בנטונייט לקידוח:
 1. יש למדוד את השיפועים באזור המתוכנן לחפירה
 2. יש לחשוף top soil בכל שטח החפירה או הנחת בריכת בנטונייט ולערום אותו בערימה נפרדת ומסומנת באופן בולט.
 3. בסיום העבודות יש לכסות את רצועת העבודה ב top soil שנשמר, לבצע חריש ולהקפיד על השבת השיפועים המקוריים של השטח.
 4. יש לשמור חומר תפל בערימה נפרדת
 5. במידה ויהיה שפך בנטונייט על הקרקע החשופה יש לפנותו ולנקות את השטח. במידה וייווצרו ערימות עפר לצורך ייצוב הצינור לקראת השחלתו לקידוח, יש לטשטשן.

תכנית עבודה:

1. תכנית העבודה תקבע רצועת עבודה, דרכי גישה, שטחי התארגנות, שטחי אחסנה זמניים.

סביבה ונוף	6.2
<p>2. התכנית תכלול תיאור העבודות הנדרשות להקמה, הוראות למזעור הפגיעה בערכי טבע ונוף ומתקני תשתית סמוכים, הוראות לטיפול בעודפי העפר, לניקוז פני השטח למניעת הצפות והוראות לשיקום נופי בסיום העבודות.</p> <p>3. רוחב רצועת העבודה ייקבע ע"פ מרכיבי המערכת, דרישות הביצוע והמאפיינים הסביבתיים ויאפשר את ביצוע כל העבודות הנדרשות לצרכי הקמת המערכת.</p> <p>4. רצועת העבודה, למעט דרכי הגישה אליה, לא תחרוג מתחום התכנית. ניתן, באישור רשות הרישוי, לחרוג מתחום התכנית, מטעמים של בטחון, או שמירה על איכות סביבה. בכל מקרה, יש לצמצם את רוחב רצועת העבודה לרוחב האפשרי הקטן ביותר.</p> <p>5. שטחי ההתארגנות ואחסון כלים וציוד ימוקמו ככל הניתן בשטחים מופרים בעלי ערכיות סביבתית נמוכה.</p> <p>6. דרכי הגישה לרצועת העבודה יקבעו ככל הניתן בדרכים קיימות. בהיעדר דרכים קיימות, יוסדרו דרכי עפר לגישה, באופן שיצמצם ככל הניתן את הפגיעה בסביבה ובשימושים אחרים. שבילים אלו יטושטשו בסיום העבודות, לפי ההנחיות שבסעיף 6.2.</p> <p>7. תכנית העבודה תתייחס לחציית מתקני תשתית קיימים, או מעבר בתחום הקו הכחול הקבוע לאותם מתקנים בתכנית, תתואם עם הגופים המופקדים על פי דין על אותם מתקני תשתית ותקבע הוראות למניעת פגיעה בתפעולם השוטף.</p>	
<p>גמישות לתכנית</p> <p>1. רשות הרישוי לגז טבעי רשאית לאשר, על פי בקשת בעל רישיון ההולכה, בתחום מגבלות בניה ופיתוח סטייה מגבול מסדרון תת"ק או במיקום תחנת הגז, עד 25 מ' לכל צד. סטייה כאמור תעשה לאחר קבלת אישור רשות הגז לאותו מקטע והיוועצות עם בעל רישיון ההולכה לאותו קטע.</p> <p>2. נקבעה סטייה כאמור, יקבע בעל הרישיון בהתאם לצו הבטיחות ובאישור רשות הגז, את המאפיינים ההנדסיים על פיהם תוקם מערכת ההולכה לאותו קטע.</p> <p>3. אושרה סטייה כאמור בסעיף 1 שלעיל, תפורסם על כך הודעה בדרך בה מתפרסמת תכנית. תשריט מתוקן ישלח למוסדות התכנון הנוגעים לעניין ולרשות הגז הטבעי.</p> <p>4. הוראות התכנית בה נקבע התוואי שהוסט, יחולו רק על השטח המסומן בתשריט המתוקן ולא יחולו עוד על השטח הכלול בתוואי טרם הסטתו.</p>	6.3
<p>הוראות בדבר קיום היוועצות</p> <p>1. בכל מקום בו נדרשת היוועצות או חוות דעת, תימסר חוות הדעת תוך 30 ימים מיום שהועברה החלטת מוסד התכנון והחומר הנדרש, אלא אם קבע מוסד תכנון פרק זמן ארוך יותר. מוסד תכנון רשאי לקיים דיון בתכנית גם ללא חוות הדעת אם חלף המועד להגשתה.</p> <p>2. אין בהוראות תכנית זו בדבר קיום היוועצות כדי להגביל את מוסד התכנון להתייעץ עם גורמים נוספים, כפי שימצא לנכון.</p>	6.4
<p>עתיקות</p> <p>א. כל עבודה בתחום השטח המוגדר כעתיקות, תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת אישור מנהל רשות העתיקות כמתחייב ובכפוף להוראות חוק העתיקות, התשל"ח-1978.</p> <p>ב. במידה ויידרש על ידי רשות העתיקות ביצוע של פעולות מקדימות (פיקוח, חיתוכי בדיקה, חפירות בדיקה, חפירת הצלה), יבצען היזם במימונו כפי שנקבע בדין ועל פי תנאי רשות העתיקות.</p> <p>ג. במידה ויתגלו עתיקות המצדיקות שימור בהתאם להוראות חוק העתיקות, התשל"ח-1978</p>	6.5

6.5	עתיקות
<p>וחוק רשות העתיקות, התשמ"ט-1989, ייעשו על ידי היזם ועל חשבונו כל הפעולות המתבקשות מהצורך לשמר את העתיקות.</p>	



6.6	הנחיות מיוחדות
<p>1. ככל ויידרש היתר בניה ע"פ דין או ע"פ בקשת בעל רישיון ההולכה, אזי תנאים להקמה ישמשו כתנאים להיתר בניה. המפרט ההנדסי יצורף להיתר הבניה ויהיה חלק מתנאיו.</p> <p>2. הפעלה- תנאי להפעלת מערכת הגז הטבעי יהיה אישור הזרמה זמני על ידי רשות הגז הטבעי.</p> <p>3. שילוט- לאורך מערכת ההולכה יוצגו שלטים במרחק ראייה בין שלט אחד למשנהו ככל ורלוונטי ביחס למצב הקיים.</p> <p>4. תנאי להקמת תשתיות אחרות בתחום תכנית זו, הינו תאום עם חברת נתיבי הגז הטבעי לישראל בע"מ, שהינה בעלת רישיון ההולכה.</p> <p>5. סטיות ואי התאמות הנובעות מקנה מידה של התשריט שאינו מאפשר דיוק מבחינת האיתור, מבחינת גבול השטח ומחמת התנאים הטופוגרפיים של השטח תהיינה מותרות ואין בכך שינוי לתכנית זו.</p> <p>6. פעולות תחזוקה וחירום של חב' מקורות בקווי ומתקני מים, ושל הרכבת בתחום רצועת מסילת ברזל, החופפים את תחום מגבלות הבניה ואין טעונות היתר, יבוצעו ע"י מקורות והרכבת, לאחר תיאום והודעה לבעל רישיון ההולכה.</p>	



7	ביצוע התכנית
----------	---------------------

7.1	שלבי ביצוע
------------	-------------------

7.2	מימוש התכנית
------------	---------------------

הערכה : 1-3 שנים מיום אישור התכנית.

